



社団法人 東京都不動産関連業協会 FAXニュース

発行人/川口 貢 編集/組織広報部 東京都千代田区平河町1-8-13
TEL:03-3222-3808 FAX:03-3222-3640 <http://www.tokyo-fudousan.or.jp>

NO.117 H18.3.24

ホットニュース

◆ 証券化実務のプロを養成 不動産証券化協会

不動産証券化協会は 06 年度から、不動産証券化に精通したプロを育てる本格的養成講座をスタートさせる。同協会会員だけでなく、一般・学生も対象とする。国家資格ではないが、「不動産証券化協会認定マスター」の資格を取ると、不動産投資ビジネス関連の幅広い分野で活躍するチャンスを得ることができる。

受講期間は 6 月 1 日から 9 月 30 日までで、講義はインターネット配信される。

詳細 HP : <http://www.ares.or.jp/education/index.html>

◆ 免震・制震住宅は認知度向上が今後の課題 矢野経済研究所

矢野経済研究所は、「免震・制震戸建住宅の市場実態動向調査」の結果を発表した。それによると、同住宅の消費者における認知度調査では、「関心・興味以上の意識を持っている」のは 5 割を下回っているが、「免震・制震戸建住宅を購入対象とする可能性」の調査結果は、平均 60% となっており、ポテンシャルは相当見込めるが、認知レベルはまだまだ低く、認知度向上が今後の販売数量増大のために重要な施策となると発表した。

◆ 宅地の固定資産税評価見込額、来年度 3.9% 下落 総務省

総務省は、2006 年度の宅地の固定資産税評価見込額が全国平均で今年度より 3.9% 下がると発表した。下落は 13 年連続だが、下げ幅は今年度の 4.8% より縮小した。地価は下落基調が続いているが、東京都が 0.1% の下落にとどまるなど、一部大都市でみられる下げ止まりの動きが反映された。ただ市町村の固定資産税収はなお減る見通し。

◆ 宅建主任者の説明義務、不動産投資商品も 国土交通省

国土交通省は、ファンドなどの不動産投資商品を販売する際に、原則として宅地建物取引主任者による説明を義務づける方針を固めた。通常の株式などの投資商品と比べ、対象となる不動産の設計構造や権利関係など独特のリスクがあるため、専門家の説明が必要と判断。今国会で宅地建物取引業法を改正し、来夏にも施行する。

◆ マンション性能評価の受付が急増 国土交通省

国土交通省がまとめた 05 年 12 月の「住宅性能表示（住宅品確法）の実施状況」によると、新築住宅の設計住宅性能評価の受付は、前年同月比 65.0% 増の 191,886 戸、建設住宅性能評価の受付は同 17.5% 増の 12,672 戸と耐震偽装問題発覚を受けて大幅な伸びを示した。マンションに限ると、設計性能は同 88.8% 増、建設性能は同 18.4% 増と共に大きく伸びている。

◆ 耐震・アスベストなど重要事項説明に追加、4 月 24 日施行へ 国土交通省

国土交通省は、「アスベスト調査」と「耐震診断」を重要事項説明が必要な項目として追加するため、宅建業法施行規則の一部を改正する省令を公布し、施行日を 4 月 24 日と発表した。これにより、「アスベスト調査」については、建物の石綿使用の有無に関する調査結果があるときは、その内容を説明することになる。「耐震診断」については、昭和 56 年 6 月 1 日以前に新築された建物について、建築物の耐震改修の促進に関する法律に定めた、技術上の指針となるべき事項に基づいて指定確認検査機関などが行った耐震診断がある場合は、その内容を説明することになる。

◆ 東京都で初の「終身建物賃貸借事業」が認可 東京都

東京都はこのほど、都内で初めての「終身建物賃貸借事業」の認可を行った。平成 13 年に制定された「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づくもので、入居者は終身で建物に住み続けることが可能で、認可事業者は借家権の相続がないなどのメリットがある。

お知らせ

◆ 多摩ニュータウン都有地の媒介依頼物件 新規公募宅地

東京都都市整備局より媒介依頼を受けている物件に追加がありました。公募期間は平成 18 年 3 月 1 日～29 日。申込受付は、平成 18 年 3 月 8 日～29 日。

※ 新たに指定する宅地（新規公募宅地）

地区	No.	名称	面積(m ²)	参考価格(千円)	用途	最寄り駅
南大沢(西側)	1	神古沢	309	41,120	戸建住宅	京王相模原線「南大沢」駅

※ 上記は、用途が戸建住宅につき個人への販売のみとなります。

※ FAX ニュース No. 112 でご案内した物件番号 G-2①、G-67、E-6①、E-6③は、申込があったため依頼は中止になりました。

※ 物件調書等詳細は、下記の東京都都市整備局ホームページからご覧になれます。

問合せ：東京都都市整備局 市街地整備部 多摩ニュータウン事業室宅地販売係
電話：03 (5320) 5135

ホームページ：<http://www.toshiseibi2.metro.tokyo.jp/newtown/>

◆ TRA ホームページリニューアルのご案内 ◆

TRA のホームページが 3 月 29 日よりリニューアルされます。都民・消費者への協会 PR、新規入会を検討されている方々へのご案内、会員の皆様には、FAX ニュースのバックナンバーやセミナーのお知らせ等を掲載する予定です。

TRA ホームページ：<http://www.tokyo-fudousan.or.jp/>

※ TRA FAXNEWS 送付の中止希望、また、FAX 番号の変更につきましては、お手数ですが事務局までご連絡をお願い致します。事務局電話：03 (3222) 3808